



PAGE DE GARDE n° 180538

Date d'intervention : 12/07/2018

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 938, rue du Docteur Joussemet - Domaine des Oyats - Logement 23 B

Commune : 85560 LONGEVILLE SUR MER

Références cadastrales non communiquées

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage : Maison d'habitation sur deux niveaux type 5.

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 65,27 m²
	DPE	Consommation énergétique  236 kWh _{EP} /m².an Emission de GES  11 kg _{éqCO₂} /m².an Numéro enregistrement ADEME : 1885V1005083X
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT / ESRIS	Voir détail ci-joint.

« Clause de réserve de propriété (Loi 80-335 du 12/05/1980) – Les rapports de diagnostics délivrés restent la propriété d'EPS AUGRY jusqu'au paiement intégral de la facture. Ceux-ci ne pourront être utilisés par le client avant le paiement intégral. »



Certificat de superficie de la partie privative « Loi Carrez »

Numéro de dossier : **180538**
Date du repérage : 12/07/2018



La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :Vendée Adresse :938, rue du Docteur Joussemet - Domaine des Oyats - Logement 23 B Commune :85560 LONGEVILLE SUR MER Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro Non communiqué,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . CONSORTS GANTOIS Adresse : 938, rue du Docteur Joussemet - Domaine des Oyats - Logement 23 B 85560 LONGEVILLE SUR MER
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : MAITRE MOUTON Adresse :18, rue Amiral Vaugiraud 85100 LES SABLES D'OLONNE	Repérage Périmètre de repérage : Maison d'habitation sur deux niveaux type 5.
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom :BOUCHEREAU Bertrand Raison sociale et nom de l'entreprise :SARL EPS AUGRY Adresse :37, rue des Sables 85340 OLONNE SUR MER Numéro SIRET :42460439500030 Désignation de la compagnie d'assurance : ...AXA Numéro de police et date de validité :4011700504 / 01/01/2019	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 65.27 m² (soixante-cinq mètres carrés vingt-sept)

Résultat du repérageDate du repérage : **12/07/2018**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
MAITRE MOUTON

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée dans séjour et coin cuisine	25.64	
Rez de chaussée - W.C.	1.55	
Rez de chaussée - Chambre 1 avec douche	9.39	
1er étage - Palier	2.57	
1er étage - Salle de bains et W.C.	5.03	
1er étage - Chambre 2	10.1	
1er étage - Chambre 3	7.66	
1er étage - Alcôve	3.33	

Surface loi Carrez totale : 65.27 m² (soixante-cinq mètres carrés vingt-sept)**Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Cage d'escalier accès étage	2.65	

Fait à **OLONNE SUR MER,**le **13/07/2018**Par : **BOUCHEREAU Bertrand**



Diagnostic de Performance Énergétique – logement (6.1)

N° : **180538**
 Valable jusqu'au : 12/07/2028
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : ... A partir de 2006
 Surface habitable : 65,27 m²
 Adressé : **938, rue du Docteur Joussemet -
 Domaine des Oyats - Logement
 23 B
 85560 LONGEVILLE SUR MER**
 N° ADEME : **1885V1005083X**

Date (visite) : 12/07/2018
 Diagnostiqueur : . BOUCHEREAU Bertrand
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C0136 obtenue le 01/10/2017
 Signature :



Propriétaire :
 Nom : **CONSORTS GANTOIS**
 Adresse : 938, rue du Docteur Joussemet -
 Domaine des Oyats - Logement 23
 B
 85560 LONGEVILLE SUR MER

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie : Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015. Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 1885V1005083X

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 3 570 kWh _{EF}	9 211 kWh _{EP}	493 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 423 kWh _{EF}	6 251 kWh _{EP}	266 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 5 993 kWh _{EF}	15 462 kWh _{EP}	883 € (dont abonnement: 124 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : **236 kWh_{EP}/m².an**
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

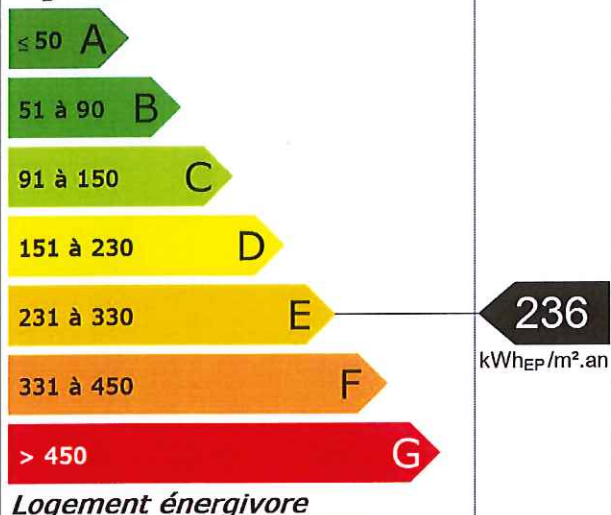
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

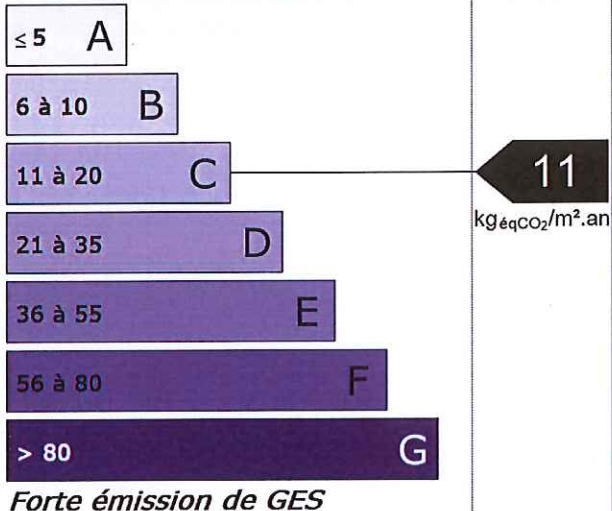
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **11 kg_{éqCO2}/m².an**

Logement économe



Faible émission de GES



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm)	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel)	Système de production d'ECS : Ch chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (24 cm)		
Menuiseries : Porte(s) pvc avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	225	€€€	*	◆	-
Recommandation : Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.					
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	182	€€€	**	◆	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
*: moins de 100 € TTC/an	€: moins de 200 € TTC	◆◆◆◆: moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€: de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆: de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€: de 1000 à 5000 € TTC	◆◆: de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€: plus de 5000 € TTC	◆: plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	85 Vendée
	Altitude	10 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	65,27 m ²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,35 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) Surface : 94 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0.42 W/m ² °C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face Surface : 33 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0.27 W/m ² °C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (24 cm) Surface : 33 m ² , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0.15 W/m ² °C, b : 0,55
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,22 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.2 W/m ² °C, Uw : 2.6 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,22 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.2 W/m ² °C, Uw : 2.6 W/m ² °C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 3,44 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.7 W/m ² °C, Uw : 2.7 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 0,24 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.6 W/m ² °C, Uw : 2.6 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 0,48 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.2 W/m ² °C, Uw : 2.6 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 0,48 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.2 W/m ² °C, Uw : 2.6 W/m ² °C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 0,92 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.2 W/m ² °C, Uw : 2.6 W/m ² °C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) pvc avec double vitrage Surface : 1,94 m ² , U : 3.3 W/m ² °C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Murs / Fenêtres 1 : Psi : 0, Linéaire : 4.5 m, Liaison Murs / Fenêtres 2 : Psi : 0, Linéaire : 4.5 m, Liaison Murs / Fenêtres 3 : Psi : 0, Linéaire : 5.9 m, Liaison Murs / Fenêtres 4 : Psi : 0, Linéaire : 2 m, Liaison Murs / Fenêtres 5 : Psi : 0, Linéaire : 2.8 m, Liaison Murs / Fenêtres 6 : Psi : 0, Linéaire : 2.8 m, Liaison Murs / Fenêtres 7 : Psi : 0, Linéaire : 3.9 m, Liaison Murs / Portes 1 : Psi : 0, Linéaire : 5.2 m, Liaison Murs / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 22.08 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction) Qvareq : 1.2, Smea : 2, Q4pa/m ² : 290.7, Q4pa : 290.7, Hvent : 27.5, Hperm : 5.6
	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel) Re : 0.95, Rr : 0.99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 1395, Rd : 0.9, Rg : 1, Pn : 0, fecs : 1.74, Fecs : 0, Vs : 250L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les périodes d'occupations des propriétaires et la température intérieure.

Les données météorologiques.

Le comportement et le confort des occupants

Le rendement du système de chauffage

La qualité de mise en œuvre des matériaux

Les renouvellements d'air dû à la ventilation

En méthode conventionnelle toutes les surfaces sont comptées chauffées

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels			
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

SARL AUGRY E P S
Représentée par Mr AUGRY PASCAL
37 RUE DES SABLES
85340 OLLONNE SUR MER

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE

La Société AXA France IARD atteste par la présente que l'assuré :

SARL AUGRY EPS
Représentée par Mr Augry Pascal
37 rue des Sables
85340 OLLONNE SUR MER

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés aux tiers par contrat 4144047204, souscrit auprès de notre Société pour les activités :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS.

- Détermination des millièmes de copropriété
- Diagnostic logement décent (Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.
- Audit de conformité de l'installation d'assainissement autonome,
- Installation de trappes de visites,
- Contrôle sur chantier hors d'eau et hors d'air.

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa date de délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat soit le 01/01/2019 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Pour l'Assureur

ERIC CHAUVIN
Assurances Banque AXA
BOUARD-CHAUVIN-DEVINEAU

La Roche sur Yon
1, Place du Théâtre - BP 363
85009 La Roche sur Yon Cedex
Tél : 02 51 37 45 07
Fax : 02 51 37 45 39
agencebdc@roche.fr

55150 La Motte-Achard
Tél : 02 51 46 61 61
Fax : 02 51 46 63 31
agencebdc@motteachard.fr

Attestation sur l'honneur

« Je soussigné Pascal AUGRY, Gérant, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle.
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission. »



Certificat N° C0136

Monsieur Bertrand BOUCHEREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

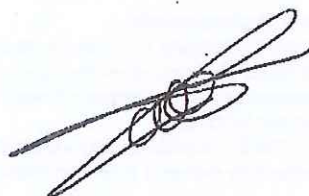
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amlante avec mention	Certificat valable Du 18/08/2017 au 17/08/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2013 au 19/11/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 23/10/2017 au 22/10/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le vendredi 18 août 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10



103 17, rue Borrel - 81100 CASTRES

Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com

sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



Rapport de l'état relatif à la présence de **TERMITES** dans le bâtiment

Numéro de dossier : **180538**
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 12/07/2018
 Heure d'arrivée : 09 h 00
 Temps passé sur site : 01 h 30



A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **938, rue du Docteur Joussemet - Domaine des Oyats - Logement 23 B - 85560
LONGEVILLE SUR MER**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Lot numéro Non communiqué,
Références cadastrales non communiquées**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis : **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Maison d'habitation sur deux niveaux type 5.**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **CONSORTS GANTOIS**

Adresse : **938, rue du Docteur Joussemet - Domaine des Oyats - Logement 23 B 85560 LONGEVILLE SUR MER**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Nom et prénom : **MAITRE MOUTON**

Adresse : **18, rue Amiral Vaugraud- 85100 LES SABLES D'OLONNE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOUCHEREAU Bertrand**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL EPS AUGRY**

Adresse : **37, rue des Sables
85340 OLLONNE SUR MER**

Numéro SIRET : **42460439500030**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **4011700504 / 01/01/2019**

Certification de compétence **C0136**

Délivrance par : **LCC QUALIXPERT, le 01/10/2017**

Conclusion

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée dans séjour et coin cuisine,
Rez de chaussée - Cage d'escalier accès étage,
Rez de chaussée - W.C.,
Rez de chaussée - Chambre 1 avec douche,
1er étage - Palier,

1er étage - Salle de bains et W.C.,
1er étage - Chambre 2,
Combles - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Alcôve

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée - Entrée dans séjour et coin cuisine	Sol - Carrelage Mur - Papier peint Plafond - Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Cage d'escalier accès étage	Sol - Bois Mur - Papier peint Plafond - Peinture Fenêtre(s) en pvc Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - W.C.	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre 1 avec douche	Sol - Carrelage Mur - Papier peint Plafond - Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Palier	Sol - Revêtement plastique Mur - Papier peint Plafond - Peinture Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bains et W.C.	Sol - Carrelage Mur - Peinture et faïence Plafond - Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Revêtement plastique Mur - Papier peint Plafond - Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles - Chambre 2	Sol - Lambourde bois Mur - Parpaings Plafond - Charpente fermettes bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Revêtement plastique Mur - Papier peint Plafond - Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Alcôve	Sol - Revêtement plastique Mur - Papier peint Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**Néant**

Il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer qu'aucune pièce ou bâtiment n'a été omis (notamment vide sanitaire, combles ou dépendance). Si c'était le cas, notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de planchers n'ont pas pu être contrôlées, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, Pvc, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

Le jour de notre visite, les lieux sont meublés.

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Néant	-	-	

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **MAITRE MOUTON**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **NEANT**

J. – VISA et mentions :

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016).

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Visite effectuée le **12/07/2018**.

Fait à **OLONNE SUR MER**, le **13/07/2018**

Par : **BOUCHEREAU Bertrand**



Signature du représentant :

Validité du rapport : 11/01/2019

Annexe – Photos



Photo Combles
Localisation : 1er étage - Chambre 2

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Ordre de mission

Objet de la mission :

☒ Etat relatif à la présence de termites☒ Métrage (Loi Carrez)☒ ERNMT / ESRIS☒ Diagnostic de Performance Energétique

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : **Apporteur**Nom / Société : **MAITRE MOUTON**Adresse : **18, rue Amiral Vaugiraud 85100 LES SABLES D'OLONNE**

Téléphone :

Désignation du propriétaire

Nom : **CONSORTS GANTOIS**Adresse : **938, rue du Docteur Joussemet -
Domaine des Oyats - Logement 23
B****85560 - LONGEVILLE SUR MER**

Tel :

Signature du propriétaire :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **938, rue du Docteur Joussemet -
Domaine des Oyats - Logement 23 B
85560 - LONGEVILLE SUR MER**Département : **Vendée**Type : **Habitation (maison individuelle)**

Mission

Personne présente (avec tel) : **MAITRE MOUTON**Type de bien à expertiser : **Habitation (maison individuelle)**Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**Date du permis de construire : **2008**Section cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**Numéro de lot(s) : **Lot numéro Non communiqué,**Lots rattachés : ☐ Cave, ☐ Garage, ☐ Terrain, ☐ AutreAutres informations : ☐ Ascenseur, ☐ Animaux

Remise des clefs :

Administratif

Facturation : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☒ Notaire ☐ AgenceFacturation adresse : **SCP CAMPILLO BELLIART - 1, rue des Flandres Dunkerque - 26270 LORIOL SUR DROME**Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☒ Notaire ☐ AgenceDestinataire(s) adresse : **SCP CAMPILLO BELLIART - 1, rue des Flandres Dunkerque - 26270 LORIOL SUR DROME**



Agence
Bouard Chauvin Devineau
Particuliers - Entreprises - Banque - Épargne - Prévoyance

SARL AUGRY E P S
Représenté par Mr AUGRY PASCAL
37 RUE DES SABLES
85340 OLLONNE SUR MER

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE

La Société AXA France IARD atteste par la présente que l'assuré :

SARL AUGRY EPS
Représentée par Mr Augry Pascal
37 rue des Sables
85340 OLLONNE SUR MER

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés aux tiers par contrat 4144047204, souscrit auprès de notre Société pour les activités :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS.

- Détermination des millièmes de copropriété
- Diagnostic logement décent (Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.
- Audit de conformité de l'installation d'assainissement autonome,
- Installation de trappes de visites,
- Contrôle sur chantier hors d'eau et hors d'air.

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa date de délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat soit le 01/01/2019 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Pour l'Assureur

ERIC CHAUVIN
Assurances (Banque AXA)
BOUARD-CHAUVIN-DEVINEAU

La Roche sur Yon
1, Place du Théâtre - BP 363
85007 La Roche sur Yon Cédex
Tél : 02 51 37 45 07
Fax : 02 51 37 45 39
agencebcd@roche.yon.fr

85150 La Motte-Achard
Tél : 02 51 46 61 61
Fax : 02 51 46 63 31
agencebcm@motteachard.fr

Attestation sur l'honneur

« Je soussigné Pascal AUGRY, Gérant, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle.
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission. »





Certificat N° C0136

Monsieur Bertrand BOUCHEREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 18/08/2017 au 17/08/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2013 au 19/11/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 23/10/2017 au 22/10/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le vendredi 18 août 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES

Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com

serl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 180538

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de AUGRY EPS

Date de réalisation : 11 juillet 2018 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 15-DDTM85-524 du 28 décembre 2015.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

938, rue du Docteur Joussemet - Domaine des Oyats -

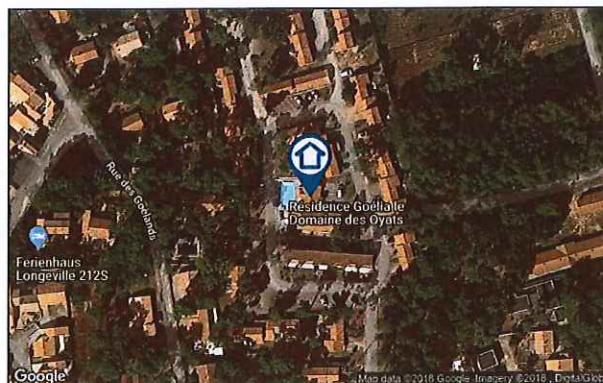
Logement 23 B

85560 Longeville-sur-Mer

Vendeur

CONSORTS GANTOIS

Acquéreur



SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	30/11/2015	non	non	p.3
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	30/11/2015	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	approuvé	30/11/2015	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : Faible**				non	-	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Cabinet EPS AUGRY – Diagnostics Bâtiment

37, rue des Sables - 85340 OLONNE SUR MER - Tél : 02 51 23 66 05 - Fax: 02 51 23 67 90

E-mail : augry.eps@wanadoo.fr

Sarl au capital de 8000€ - SIRET 424 604 395 00030 - APE 7490B

Assurance AXA n°4011700504

Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 15-DDTM85-524 du 28/12/2015

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 11/07/2018

2. Adresse

938, rue du Docteur Joussemet - Domaine des Oyats - Logement 23 B
85560 Longeville-sur-Mer

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non ☒
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine ☐ Avalanche
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non ☒
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non ☒
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 ☒ zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 zone 1 ☒

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui ☐ non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☐ sans objet ☒
aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur CONSORTS GANTOIS à le
Acquéreur - à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (VI) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Cabinet EPS AUGRY – Diagnostics Bâtiment

37, rue des Sables - 85340 OLLONNE SUR MER - Tél : 02 51 23 66 05 - Fax: 02 51 23 67 90

E-mail : augry.eps@wanadoo.fr

Sarl au capital de 8000€ - SIRET 424 604 395 00030 - APE 7490B

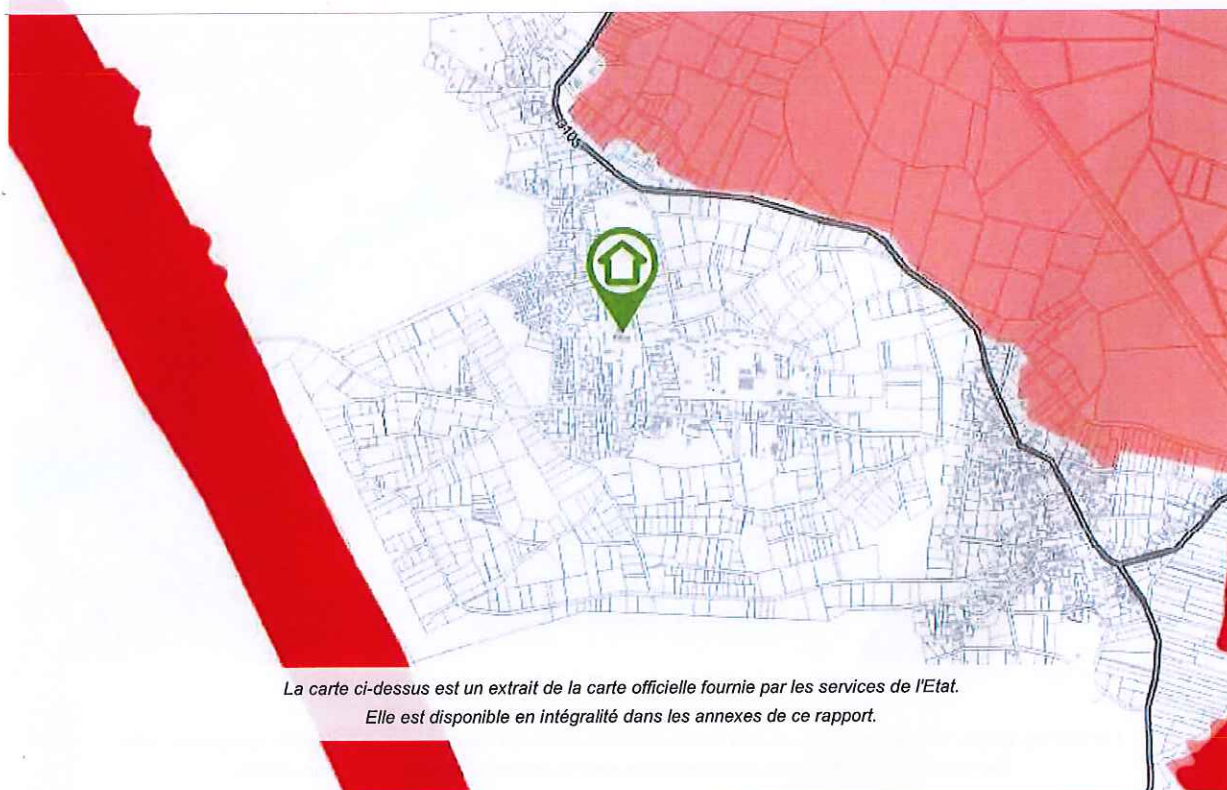
Assurance AXA n°4011700504

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2015 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Inondation

PPRn Par submersion marine, approuvé le 30/11/2015 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cabinet EPS AUGRY – Diagnostics Bâtiment

37, rue des Sables - 85340 OLONNE SUR MER - Tél : 02 51 23 66 05 - Fax: 02 51 23 67 90

E-mail : augry.eps@wanadoo.fr

Sarl au capital de 8000€ - SIRET 424 604 395 00030 - APE 7490B

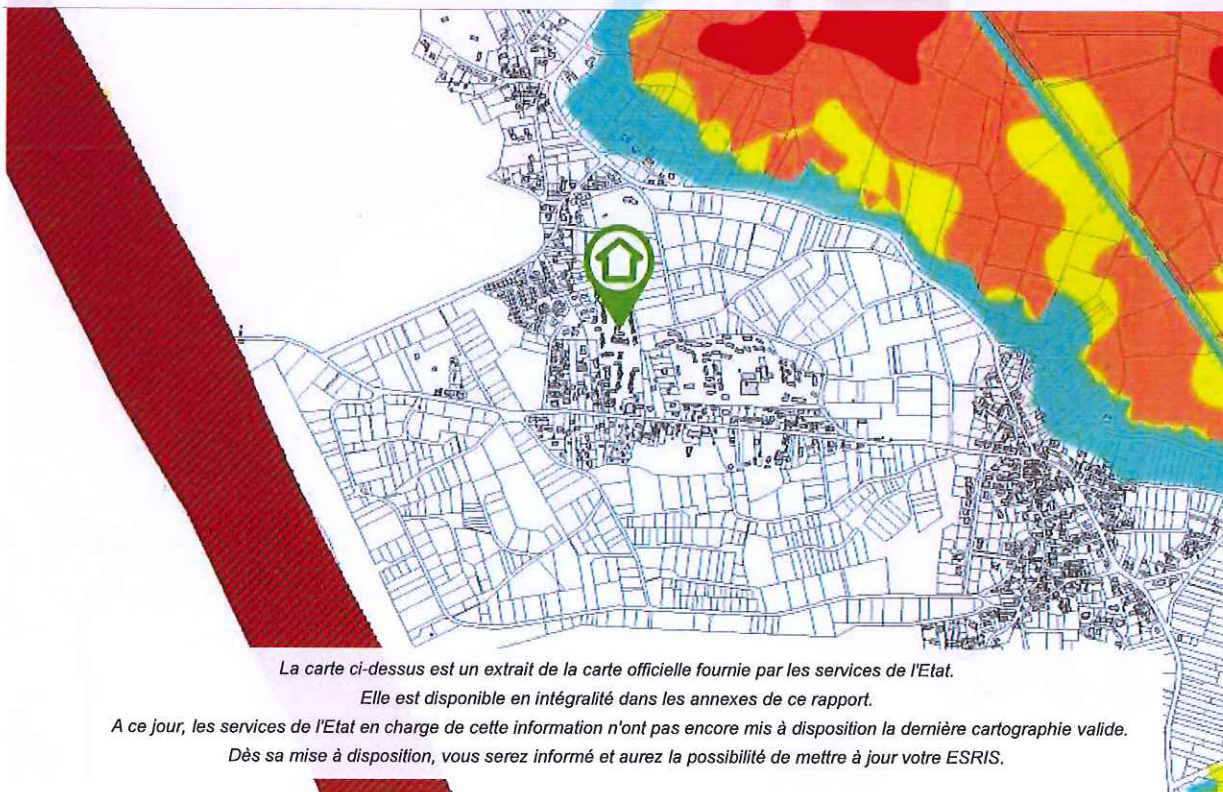
Assurance AXA n°4011700504

Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, approuvé le 30/11/2015
(multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cabinet EPS AUGRY – Diagnostics Bâtiment

37, rue des Sables - 85340 OLONNE SUR MER - Tél : 02 51 23 66 05 - Fax: 02 51 23 67 90

E-mail : augry.eps@wanadoo.fr

Sarl au capital de 8000€ - SIRET 424 604 395 00030 - APE 7490B

Assurance AXA n°4011700504

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes naturelles - Mouvement de terrain	01/02/2001	05/07/2001	19/12/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	25/12/1999	29/12/1999	19/03/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	26/02/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/08/1999	06/08/1999	26/02/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	22/12/1995	23/12/1995	17/04/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée
Commune : Longeville-sur-Mer

Adresse de l'immeuble :
938, rue du Docteur Joussemet - Domaine des Oyats
- Logement 23 B
85560 Longeville-sur-Mer
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

CONSORTS GANTOIS

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AUGRY EPS en date du 11/07/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°15-DDTM85-524 en date du 28/12/2015 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 15-DDTM85-524 du 28 décembre 2015

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 30/11/2015
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 30/11/2015
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 30/11/2015
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 15-DDTM85-524
RELATIF A L'ETAT DES RISQUES NATURELS
ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS
SITUES SUR LA COMMUNE DE LONGEVILLE-SUR-MER**

**Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, R.125-23 à R.125-27 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté préfectoral n°06/CAB/SIDPC/016 du 15 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifié le 28 décembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 12 SIDPC DDTM 96 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de bien immobiliers situés sur la commune de LONGEVILLE-SUR-MER.

VU l'arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-502 du 30 novembre 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) « Bassin du Lay » ;

ARRETE

ARTICLE 1 : La commune de LONGEVILLE-SUR-MER est exposée aux risques naturels prévisibles de submersion marine, d'érosion et d'inondation terrestre.

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans un dossier d'information communal annexé au présent arrêté.

Le dossier communal d'information comprend :

- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la délimitation des zones exposées,
- la nature et l'intensité du risque sismique dans chacune des zones exposées,
- la carte départementale de l'aléa sismique,

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Est annexé à ce dossier :

- le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) "Bassin du Lay", comprenant notamment : le zonage réglementaire (documents graphiques), le règlement ainsi que la note de présentation.

Le dossier communal d'information est librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

ARTICLE 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L 125-5).

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera notifié au maire de LONGEVILLE-SUR-MER et au président de la chambre départementale des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

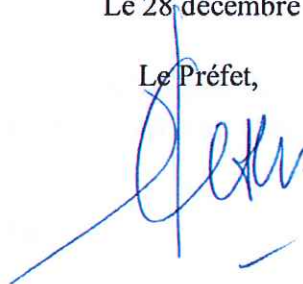
Le dossier communal d'information est accessible sur le site Internet de la préfecture (www.vendee.gouv.fr/ial).

ARTICLE 4 : L'arrêté préfectoral n° 12 SIDPC-DDTM 96 du 14 mars 2012 est abrogé.

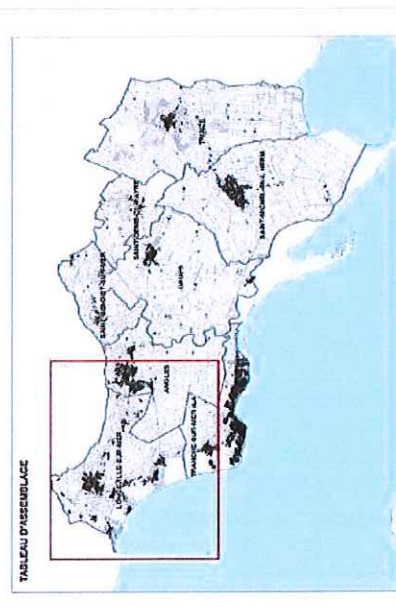
ARTICLE 5 : Le sous-préfet, directeur de cabinet, le sous-préfet des Sables d'Olonne, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de LONGEVILLE-SUR-MER sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Fait à La Roche-sur-Yon,
Le 28 décembre 2015

Le Préfet,



Jean-Benoît ALBERTINI



Carte d'aléa actuel
Commune de LONGEVILLE-SUR-MER
Projet

Projet

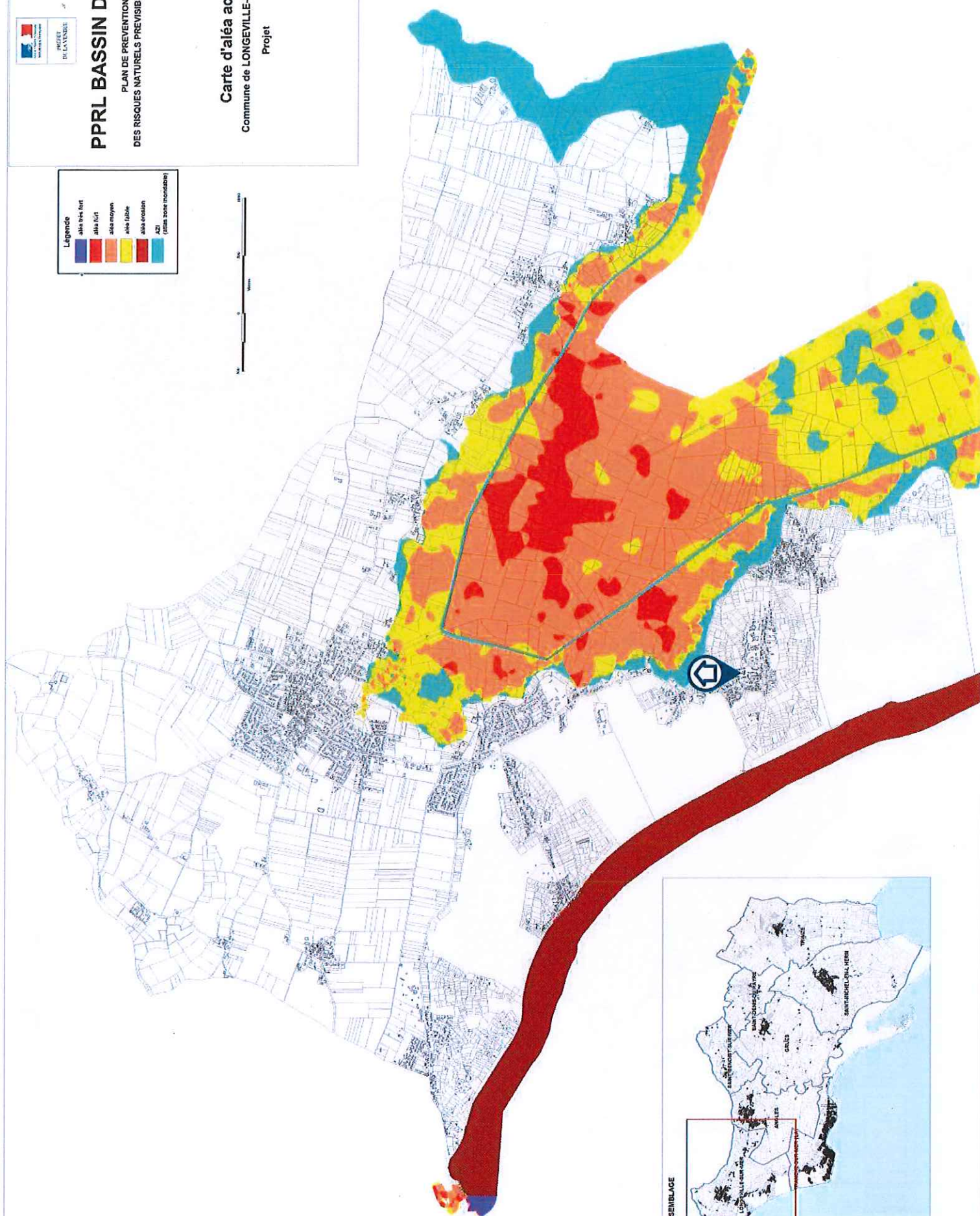
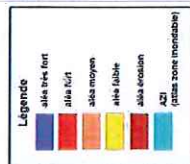


TABLEAU D'ASSEMBLAGE

